

FISCHER

IMMOBILIEN

9520 Stöcklweingarten | Wohnung | Objektnummer: 1084/3114

Loge über dem Ossiacher See



Ihr Ansprechpartner

Peter Fischer

Immobilientreuhänder

+43 (0)664 9150295

peter@fischer-immobilien.at

www.FISCHER-Immobilien.at

FISCHER

IMMOBILIEN

Loge über dem Ossiacher See



Lage

Ossiacher See, Gerlitzten, Bodensdorf am Ossiacher See, Stift Ossiach,

Beschreibung

LOGE über dem See

Residenzen - Gerlitzten - Ossiacher See

Infos zur Immobilie:

Diese Neubau Residenzen bieten Ihnen die Möglichkeit sich Ihren Logenplatz mit bezauberndem Blick über den Ossiacher See zu sichern. Ausgeführt in erstklassiger und demnach hochwertiger Ausstattung, werden hier 8 Wohneinheiten in den Größen ab 48 m² bis hin zu rund 144 m² errichtet. Die Wohnanlage besteht aus drei Wohngeschoßen und allen Wohneinheiten sind großzügige Terrassenflächen, in süd-ost Ausrichtung vorgelagert. Somit liegen Ihnen ein grenzenloser Blick in die umliegende Bergwelt sowie ein atemberaubender Seeblick zu Füßen.

Den erforderlichen Platz für die jeweiligen Carport-Stellplätze bietet die Dachfläche des Hauses, von welcher aus Sie bequem in die Etage Ihrer Residenz gelangen.

Infos zur Region:

Ein Platz mit dem gewissen Alles, ob Sie nun eine verträumte Rückzugsmöglichkeit oder das herausfordernde See- und Bergabenteuer suchen, dieser Platz bietet Ihnen Alles.

Die Gerlitzten, zum Greifen nah, bietet im Sommer wie im Winter eine perfekte Kombination aus Aktivität und Entspannung.

In der gemütlichen Ortschaft Bodensdorf ist man nicht nur bestens versorgt sondern findet auch eine Vielzahl an Möglichkeiten die Natur sowie die gelebte Kultur hautnah zu erleben.

FISCHER

IMMOBILIEN

Raumplanung - natürlich barrierefrei:

Sämtliche Wohnungen bieten großzügige und helle Wohnräume für Ihren exklusiven Wohngenuss. Neben barrierefreien Zugängen vervollständigen die einzigartigen Terrassenflächen die Symbiose zwischen moderner Architektur und purem Lebensgenuss.

Ausstattung - natürlich erstklassig:

Die Wohn- u. Schlafräume sind mit hochwertigen Echtholzböden ausgestattet, sämtliche Fensterflächen werden in 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt und für den Sonnenschutz sorgen elegante Außenraffstore. Gerne geben wir Ihnen nähere Infos zu der ausführlichen Bau- u. Ausstattungsbeschreibung des durchführenden Bauträgers.

Residenzen - natürlich und atemberaubend:

Top 1 | ca. 111 m² | Terrasse: ca. 49 m² | verkauft

Top 2 | ca. 48 m² | Terrasse: ca. 11 m² | verkauft

Top 3 | ca. 82 m² | Terrasse ca. 43 m² | verkauft

Top 4 | ca. 108 m² | Terrasse ca. 78 m² | € 375.000,--

Top 5 | ca. 50 m² | Terrasse ca. 27 m² | € 198.000,--

Top 6 | ca. 74 m² | Terrasse ca. 67 m² | verkauft

Top 7 | ca. 144 m² | Terrasse ca. 61 m² | reserviert

Top 8 | ca. 89 m² | Terrasse ca. 55 m² | € 399.000,--

Carport-Stellplatz | 1 bzw. 2 Stk. je Whg. | € 17.500,--

FISCHER

IMMOBILIEN

Eckdaten

| | | | |
|------------------|--------------------------|----------------|------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 88,9 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Kellerfläche: | ca. 17,76 m ² | Eigentumsform: | Wohnungseigentum |
| Terrassenfläche: | ca. 54,6 m ² | Möbiliar: | Bad |
| | | Heizung: | Fußbodenheizung, Zentralheizung |
| Etage: | 1. DG / Penthouse | | |
| Zimmer: | 3 | | |
| Bäder: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| WCs: | 1 | Lärmpegel: | Ruhelage |
| Abstellräume: | 1 | Erschließung: | vollerschlossen |
| Terrassen: | 1 | Bauart: | Neubau |
| | | Zustand: | projektiert |
| | | Baujahr: | 2020 |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 08.10.2025 |
| | | HWB: | B 39 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | A 0,74 |

Ausstattung

| | | | |
|--------------|--|----------------|--|
| Bauweise: | Massiv | Räume: | Räume veränderbar |
| Dachform: | Flachdach | Fernsehen: | Kabel / Satelliten-TV, DVB-T |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | WCs: | Getrennte Toiletten |
| Boden: | Fliesen, Parkett | Bad: | Badewanne, Dusche |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | Küche: | Wohnküche / offene Küche |
| Befeuern: | Luftwärmepumpe | Stellplatzart: | Carport |
| Balkon: | Südbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse | Extras: | Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht |

Preisinformationen

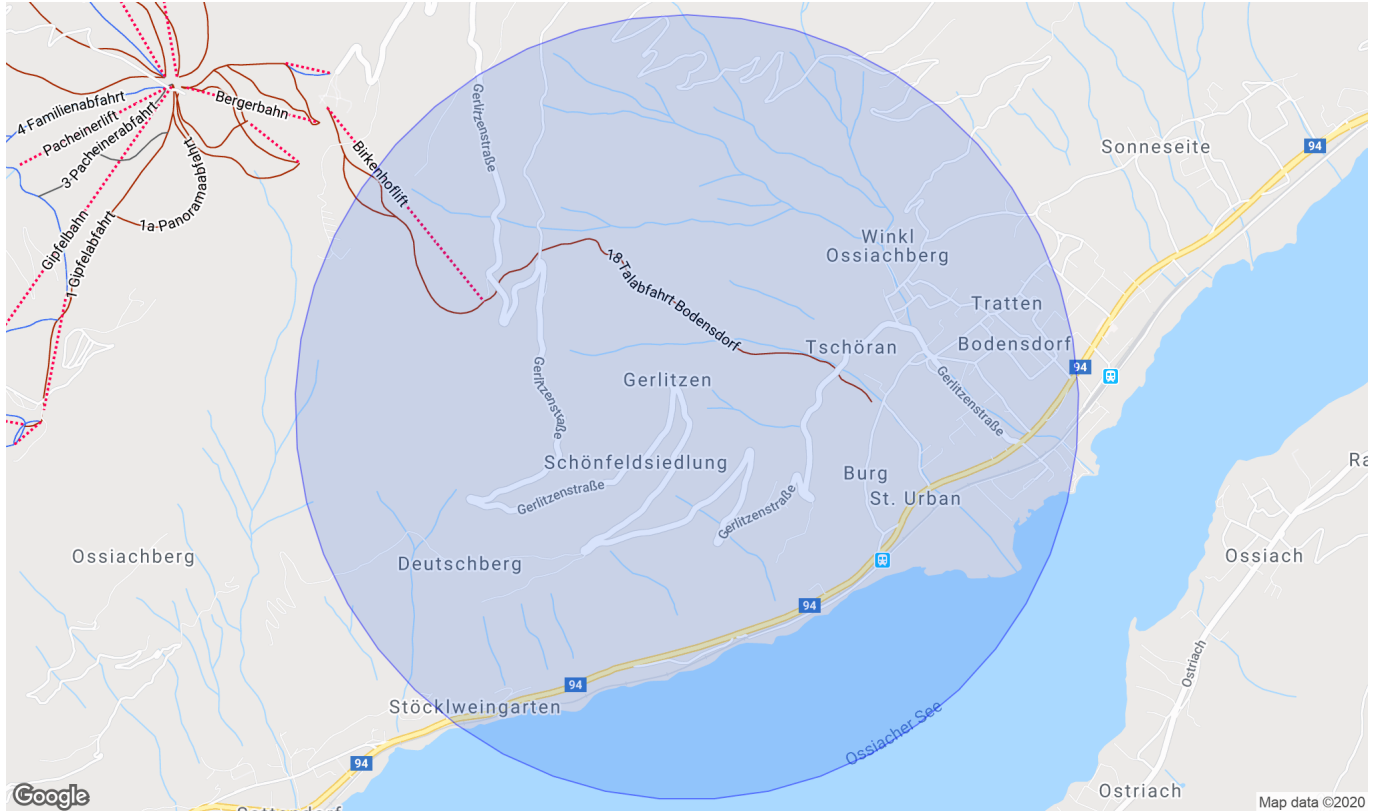
| | | | |
|------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis: | 399.000,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
| | | Grunderwerbsteuer: | 3,5 % |
| | | Vertragserrichtungskosten: | 1,6% zzgl. 20% MwSt. |
| | | Provision: | 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Weitere Fotos



Lage

9520 Stöcklweingarten



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|----------|
| Arzt | 2.000 m |
| Apotheke | 2.500 m |
| Klinik | 10.000 m |
| Krankenhaus | 10.000 m |

Nahversorgung

| | |
|------------|---------|
| Supermarkt | 1.500 m |
| Bäckerei | 2.000 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 6.000 m |
| Bahnhof | 1.000 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 2.000 m |
| Kindergarten | 2.000 m |
| Universität | 4.000 m |
| Höhere Schule | 9.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 2.000 m |
| Bank | 2.000 m |
| Post | 2.000 m |
| Polizei | 2.500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap